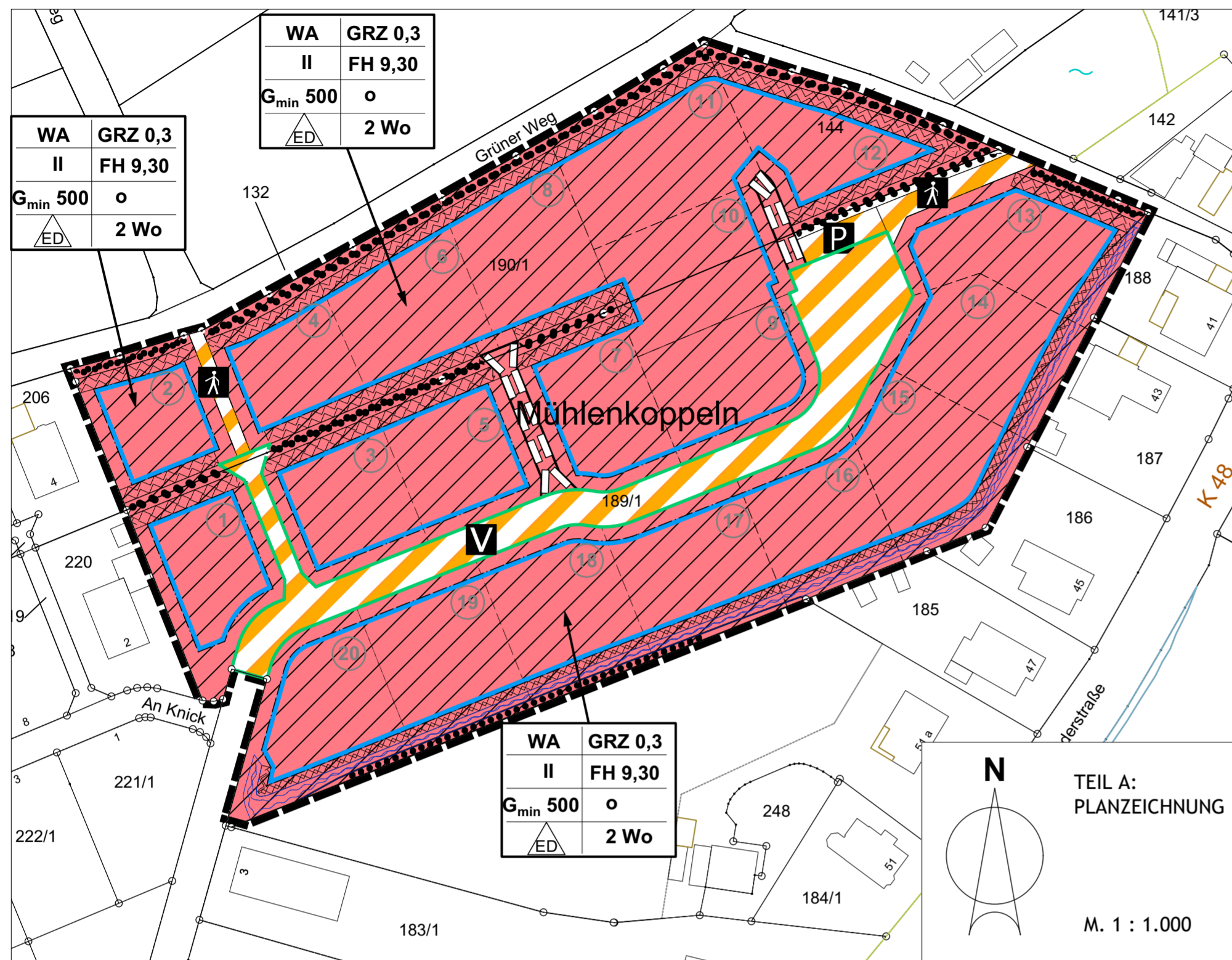


# Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Delve

für das Gebiet nördlich der Bebauung Süderstraße und Kleenbahndamm, östlich An Knick, südlich Grüner Weg (Mühlenkoppeln)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 Landesbauordnung (LBO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

**WA** Allgemeine Wohngebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

**GRZ 0,3** Grundflächenzahl

**I** max. Anzahl der Geschosse

**FH 8,50** max. zulässige Firsthöhe

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

o Baugrenze

o offene Bauweise zulässig

△ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

HÖCHSTMAß FÜR DIE GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

**G<sub>min</sub> 500** Mindestgrundstücksgröße in m<sup>2</sup>

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

**2 Wo** Maximale Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß-/Radweg

P öffentliche Stellplätze

— Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Schutz- und Pflegestreifen

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES UND ZUM HOCHWASSERSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)

Flächen für Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz - Entwässerungsmulde

FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

FLÄCHEN MIT BEPFLANZUNGSBINDUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung)

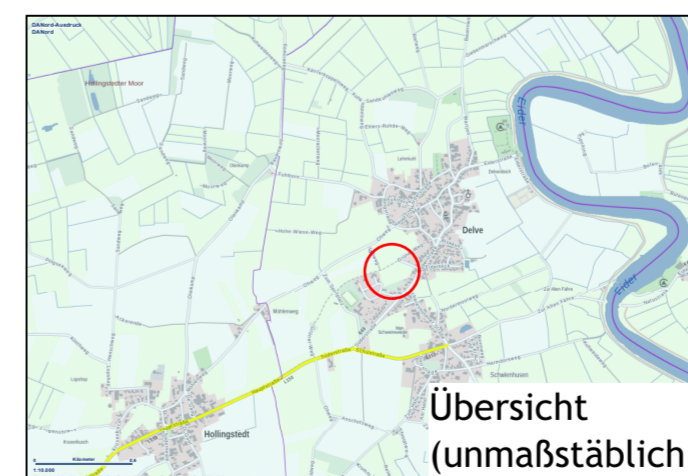
SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1 Vorschlag Grundstücksabgrenzung

277 Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen



## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 4 BauNVO)

#### 1.1 Nutzungsausschlüsse

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:  
- nicht-störende Gewerbebetriebe (einschließlich Ferienwohnungen gemäß § 13a Satz 1 BauNVO)  
- Anlagen für Verwaltungen  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen

#### 1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nur als Ferienwohnungen gemäß § 13a Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie gegenüber einer Wohnnutzung im selben Gebäude von baulich untergeordneter Bedeutung sind.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 18 BauNVO)

Bezugspunkt der Festsetzung zur Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie. Sofern das Baugrundstück nicht an eine Straßenverkehrsfläche angrenzt, ist der Bezugspunkt die mittlere Höhe der Straßenbegrenzungslinie, die an die Fläche(n) angrenzt, die zur Erschließung des Baugrundstücks dient/dienen.

### 3. Flächen und Maßnahmen für den Hochwasserschutz und die

#### Abwasserableitung (§ 9 (1) Nr. 16) BauGB

Die innerhalb der festgesetzten Fläche bestehende Entwässerungsmulde ist ohne Verbau, Befestigung oder Profilveränderung der Böschungen zu erhalten und so zu pflegen und frei zu halten, dass das Aufnahmevolumen und die Durchgängigkeit jederzeit gewährleistet sind.

### 4. Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

#### (§ 9 (1) Nr. 25b) BauGB

Innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen sind vorhandene Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Lücken sind entsprechend einer Knickbepflanzung zu ergänzen. Ausfälle sind zu ersetzen.

### 5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Grundstücksanlieger vorzusehen.

### 6. Gestaltungsvorgaben (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)

#### 6.1 Einfriedigungen

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sowie zu den Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind Einfriedigungen ohne Durchsicht nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über Oberkante Fahrbahn zulässig.

#### 6.2 Stellplätze und Zufahrten

Auf den Baugrundstücken sind je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Grundstückszufahrten und -wege sowie nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

#### 6.3 Grundstücksgestaltung

Die freien Grundstücksflächen sind mit Pflanzen zu gestalten. Flächige nicht versickerungsfähige Gestaltung sowie Stein-, Schotter- oder Kiesschüttungen sind - außer bei Wegen, Zufahrten und Nebenanlagen - unzulässig.

#### 6.4 Verstöße/Ordnungswidrigkeit:

Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter den Ziffern 6.1 bis 6.3 aufgeführten Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 3 LBO zu Einfriedigungen, Stellplätze und Zufahrten sowie Freiflächengestaltungen verstößt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.01.2021  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Info-Blatt des Amtes KLG Eider vom 12.02.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.06.2022 durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 14.06.2022 (erneut am ...) den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07. bis 19.08.2022 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt: Montag: 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr, Dienstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Info-Blatt des Amtes KLG Eider vom ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.“ ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... (erneut am ...) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein  
(Unterschrift)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgenden Zeiten erneut öffentlich ausgelegt: ... Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.“ ins Internet eingestellt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister  
(Unterschrift)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Info-Blatt des Amtes KLG Eider vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990

| Nr. | Änderungen                           | Datum    | Gez. |
|-----|--------------------------------------|----------|------|
| 2   | Korrektur Stiche, Entwässerungsmulde | 31.05.22 | Me   |
| 1   | Anpassung an Verm. und Entw. Straße  | 31.01.22 | Me   |

|  |  |                           |                            |
|--|--|---------------------------|----------------------------|
| Projekt<br><b>Bebauungsplan Nr. 7</b><br>Gemeinde Delve  |  |                           |                            |
| Auftraggeber<br>Gemeinde Delve; über Amt KLG Eider   |  |                           |                            |
| Vorhabenträger   |  | Projektnummer<br>20-07    | Plannummer<br>2007BP-01-02 |
| Plan   |  | Dateiname<br>2007BP04.vwx |                            |
| Planverfasser  |  | Datum gepr.<br>31.05.2022 | Datum gez.<br>06.10.2021   |
| Planungsbüro Sven Methner<br>Zingelstraße 50, 25704 Meldorf<br>Tel. 04832/9719779,<br>E-Mail post@planungsbuero-methner.de |  | Gez.<br>Me                | Maßstab<br>1 : 1.000       |